

Ergebnis der 1. Lesung im Kantonsrat vom 5. Juli 2007

**Gesetz
über den Gebührentarif im Grundbuchwesen
(Grundbuchgebührentarif)**

vom

Der Kantonsrat des Kantons Zug,
gestützt auf Art. 954 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) vom
10. Dezember 1907¹⁾ sowie auf § 41 Bst. b der Kantonsverfassung²⁾,

beschliesst:

1. Abschnitt

Geltungsbereich und Begriffe

§ 1

Geltungsbereich

Dieses Gesetz regelt die Erhebung von Grundbuchgebühren für die Dienstleistungen des Grundbuch- und Vermessungsamtes und für die Benützung des Grundbuches sowie den Ersatz von Auslagen.

§ 2

Grundbuchgebühren

¹⁾ Grundbuchgebühren sind Gebühren für die Dienstleistungen des Grundbuch- und Vermessungsamtes und die Inanspruchnahme des Grundbuches.

²⁾ Die Gebühren bemessen sich nach dem Aufwand und der Bedeutung des Geschäfts.

§ 3

Auslagen

¹⁾ Auslagen sind Kosten, die dem Grundbuch- und Vermessungsamt bei der Erfüllung seiner Aufgaben erwachsen. Darunter fallen insbesondere die Kosten für Übersetzungen, Abklärungen, Porti und Telefongespräche.

²⁾ Auslagen sind separat zu ersetzen.

2. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

§ 4

Gebührenpflicht

¹⁾ Gebührenpflichtig ist:

- a) bei Handänderungen die veräussernde und die erwerbende Person zu gleichen Teilen, soweit Gesetz oder Vertrag nichts anderes vorsehen;
- b) bei Pfanderrichtungen die Pfandbestellerin oder der Pfandbesteller;
- c) in den übrigen Fällen die Person, in deren Auftrag und Namen die Dienstleistung erbracht wird oder die Person, welche die Grundbucheinrichtung benützt.

¹⁾ SR 210

²⁾ BGS 111.1

² Die Parteien haften für die Gebühren solidarisch.

³ Ist die veräussernde oder die erwerbende Person von der Gebühr befreit, schuldet die Partei, die die Gebührenfreiheit nicht beanspruchen kann, ihren Gebührenanteil auch bei anderslautender Abrede.

§ 5

Gebührenfreiheit

¹ Keine Gebühren werden erhoben:

- a) vom Bund, Kanton sowie von den zugerischen Einwohner-, Bürger-, und Kirchgemeinden und ihren Anstalten, soweit diese nach kantonalem Recht steuerbefreit sind;
- b) für grundbuchliche Vorgänge, die mit Bodenverbesserungen (Art. 954 Abs. 2 und Art. 703 ZGB) im Zusammenhang stehen, oder die einen Bodenaustausch zur Abrundung landwirtschaftlicher Betriebe zum Gegenstand haben;
- c) für Eintragungen, die infolge einer Regulierung der Kantonsgrenzen notwendig sind;
- d) für Pfandrechtserrichtungen und Anmerkungen gemäss Wohnraumförderungsgesetz¹⁾;
- e) für den elektronischen Zugriff auf Daten des Grundbuches, die in öffentlichen Datennetzen zur Verfügung gestellt werden.

² Soweit es das Gesetz nicht anders bestimmt, sind Löschungen von Grundbucheinträgen gebührenfrei.

§ 6

Gebührenerlass

¹ Die zuständige Direktion kann die geschuldeten Gebühren und Auslagen auf Gesuch hin ganz oder teilweise erlassen:

- a) wenn für die gebührenpflichtige Person ein Härtefall vorliegt;
- b) wenn die Dienstleistung oder die Benützung des Grundbuches im öffentlichen Interesse liegt und keine wirtschaftlichen Interessen verfolgt werden.

² Bei Verrichtungen von geringfügiger Bedeutung kann das Grundbuch- und Vermessungsamt auf die Erhebung von Gebühren verzichten.

§ 7

Kostenvorschuss

¹ Die grundbuchliche Dienstleistung oder Verrichtung kann von der Leistung eines Kostenvorschusses abhängig gemacht werden.

² Wird innert der angesetzten Frist der Vorschuss nicht geleistet, besteht kein Anspruch auf die verlangte Tätigkeit. Diese Folge ist der Partei mit der Aufforderung zur Leistung des Vorschusses schriftlich mitzuteilen.

§ 8

Gesetzliches Pfandrecht

Für die Gebühren und Auslagen besteht ein gesetzliches Pfandrecht, das allen privatrechtlichen Belastungen vorgeht und im Grundbuch angemerkt werden kann.

§ 9

Auskunfts- und Mitwirkungspflicht

Die Parteien, die Urkundspersonen und das Handelsregisteramt haben dem Grundbuch- und Vermessungsamt die für die Berechnung der Gebühren erforderlichen Auskünfte zu erteilen und die von diesem gewünschten Urkunden auszuhändigen.

§ 10

Rechnungsstellung und Inkasso

Das Grundbuch- und Vermessungsamt ist für die Berechnung der Gebühren und das Inkasso zuständig.

¹⁾ BGS 851.211

§ 11

Verjährung

Die Gebührenforderung entsteht mit dem Vollzug der Dienstleistung durch das Grundbuch- und Vermessungsamt und verjährt nach zehn Jahren.

§ 12

Beschwerde

¹ Gegen die Berechnung der Gebühren und Auslagen kann binnen zwanzig Tagen seit Zustellung der Gebührenrechnung erstinstanzlich beim Regierungsrat Verwaltungsbeschwerde geführt werden. Das Verfahren richtet sich nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz¹⁾.

² Die Gebührenrechnung ist zu begründen und mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen.

³ Nach unbenütztem Ablauf der Beschwerdefrist oder nach rechtskräftigem Rechtsmittelleitscheid steht die Gebührenrechnung einem vollstreckbaren gerichtlichen Urteil gemäss Art. 80 SchKG²⁾ gleich.

3. Abschnitt

Gebührenbemessung

§ 13

Grundsatz

¹ Die Gebühren bemessen sich nach dem Zeitaufwand für die Beratung, die Kontrolle und den grundbuchlichen Vollzug des Geschäfts.

² Der Stundenansatz beträgt Fr. 180.–. Die Gebühr ist für jede angebrochene Viertel Stunde geschuldet.

³ Der Regierungsrat kann die Gebühren und den Stundenansatz der Teuerung anpassen.

§ 14

Geschäfte mit besonderer Bedeutung

¹ Der Bedeutung des Geschäfts wird durch Multiplikation der Gebühr gemäss § 13 mit folgenden Faktoren Rechnung getragen:

- a) mit Faktor 4 bei Eigentumsübergängen an Grundstücken bis zu einer Grenze von Fr. 6000.–;
- b) mit Faktor 4 bei Grundstücksteilungen und -vereinigungen bis zu einer Grenze von Fr. 17000.–;
- c) mit Faktor 4 bei Stockwerkeigentumsbegründungen bis zu einer Grenze von Fr. 13500.–;
- d) mit Faktor 4 bei Begründung selbständiger und dauernder Baurechte bis zu einer Grenze von Fr. 7200.–;
- e) mit Faktor 3 bei Pfanderrichtungen und Pfanderhöhungen bis zu einer Grenze von Fr. 4500.–;
- f) mit Faktor 3 bei Vormerkung eines Kaufs-, Vorkaufs- oder Rückkaufsrechts bis zu einer Grenze von Fr. 2700.–;
- g) mit Faktor 2 bei Begründung einer Dienstbarkeit oder Grundlast bis zu einer Grenze von Fr. 3000.–.

² Umfasst ein Geschäft mehrere grundbuchliche Tätigkeiten gemäss Abs. 1, wird die Gebühr gemäss § 13 mit dem höchsten Faktor multipliziert.

³ Übersteigt die Gebühr die jeweilige Grenze von Abs. 1, entfällt die Faktorgewichtung für den die Grenze übersteigenden Betrag.

⁴ Bei allen übrigen Geschäften und bei gemeinnützigen Institutionen, die nach kantonalem Recht steuerbefreit sind, sowie bei Umstrukturierungen nach dem Bundesgesetz über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung vom 3. Oktober 2003 (SR 212.301) berechnet sich die Gebühr nach § 13.

⁵ Der Regierungsrat kann die in Abs. 1 festgelegten Grenzwerte der Teuerung anpassen.

¹⁾ BGS 162.1

²⁾ SR 281.1

§ 15

Beurkundungsgebühren

Die Gebühren für Beurkundungen und Beglaubigungen bemessen sich nach dem Kantonsratsbeschluss über die Gebühren in Verwaltungs- und Zivilsachen vom 11. März 1974¹⁾.

4. Abschnitt

Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 16

Aufhebung bisherigen Rechts

Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes ist das Gesetz über den Gebührentarif im Grundbuchwesen vom 28. Februar 1980²⁾ aufgehoben.

§ 17

Änderung bisherigen Rechts

Der Kantonsratsbeschluss über die Gebühren in Verwaltungs- und Zivilsachen vom 11. März 1974 wird wie folgt geändert:

Abschnitt H. Amtshandlungen der Gemeinde- und
Bürgerkanzleien

68. Beglaubigung einer Unterschrift 15

Abschnitt J. Öffentliche Beurkundungen

89^{bis} Errichtung und Änderung von Pfanderrichtungs-
verträgen 100 bis 500

§ 18

Anwendbares Recht

Gebührenpflichtige Geschäfte und Dienstleistungen werden nach neuem Recht beurteilt, wenn sie nach Inkrafttreten beantragt oder erbracht werden.

§ 19

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt nach Genehmigung durch den Bund und nach unbenützter Referendumsfrist (§ 34 der Kantonsverfassung) oder nach der Annahme durch das Volk am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft³⁾.

Zug, 2007

Kantonsrat des Kantons Zug

Der Präsident

Der Landschreiber

¹⁾ BGS 641.1

²⁾ GS 21, 409

³⁾ Inkrafttreten am